



LIC. ALFREDO MORENO GONZALEZ  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
NOTARIO PUBLICO NUM. 3  
PEDRO MORENO NUM. 481 (RINCONADA DE CAPUCHINAS)  
LAGOS DE MORENO, JAL.

TELEFONOS: 2-08 23 Y 2-12-66

REG. FED. DE CONT. MOGA-290111  
REG. ESTATAL: 50-906-14

\*\*\*\*\*TOMO VIGESIMO TERCERO\*\*\*\*\*  
\*\*NUMERO 6,634 SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO\*\*  
-- --En la ciudad de Lagos de Moreno, Jalisco, siendo-  
las 13.00 trece horas, del día 2 dos de Mayo de 1984  
mil novecientos ochenta y cuatro, Ante Mí, LICENCIADO  
ALFREDO MORENO GONZALEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 3  
TRES DE ESTA MUNICIPALIDAD, comparecieron de una parte,  
el señor RAMON HERNANDEZ MARTIN, asociado de su  
cónyuge la señora TERESA PADILLA DE HERNANDEZ, con el  
carácter de Vendedores; y por otra parte, el señor  
JOSE DE JESUS GUTIERREZ DE LA TORRE, como parte  
compradora; todos de mi conocimiento personal, quienes  
ante mi presencia manifestaron: Que vienen a  
otorgar y otorgan la escritura relativa a un CONTRATO  
DE COMPRAVENTA; respecto de un Predio Rústico ubicado  
en la Municipalidad de San Juan de los Lagos, Jalisco,  
co, el cual se describe en la Declaración Primera de  
este Instrumento; otorgándose el presente contrato,  
al tenor de las Declaraciones y Cláusulas siguientes:-

\*\*\*\*\*D E C L A R A C I O N E S\*\*\*\*\*

-- --I.-- DESCRIPCION DEL INMUEBLE:- Declaran conjuntamente los señores Ramón Hernández Martín y Teresa Padilla de Hernández, que la Sociedad Legal que forman entre sí, respecto de los bienes adquiridos en su matrimonio, es propietaria de un predio rústico, ubicado en la Municipalidad de San Juan de los Lagos, Jalisco; denominado "HUMEDO", correspondiendo al predio una superficie aproximada de: 14-56-65 CATORCE HECTAREAS, CINCUENTA Y SEIS AREAS Y SESENTA Y CINCO CENTIAREAS y mide y linda: NORTE, en 122.30 ciento veintidós metros treinta centímetros lineales, con diversa propiedad del señor Ramón Hernández Martín y en 12.50 doce metros cincuenta centímetros, con Ra-

COTEJADO

fael Gutiérrez; SUR, en 344.70 trescientos cuarenta y cuatro metros setenta centímetros, con Camino Real de por medio, Javier Gutiérrez De La Torre y en 12.30 doce metros treinta centímetros, con Rafael Gutiérrez; ORIENTE, en línea quebrada de 642.90 seiscientos cuarenta y dos metros noventa centímetros, con Rafael Gutiérrez y al PONIENTE, en 657.40 seiscientos cincuenta y siete metros cuarenta centímetros, con Arnulfo Gallardo y Víctor Muñoz.-----

- - -II.- ANTECEDENTES DE ADQUISICION:- Declaran los Vendedores que el inmueble descrito en la Declaración que antecede, es totalidad de lo que adquirieron por compra al señor Adolfo Padilla Márquez, mediante escritura privada otorgada en San Juan de los Lagos, Jalisco, con fecha 27 veintisiete de Mayo de 1969 mil novecientos sesenta y nueve; ratificada ante el Juez de Primera Instancia y Encargado del Registro Público de la Propiedad de dicha Municipalidad, Licenciado Enrique G. Bayardo, el 29 veintinueve de Mayo del mismo año de su otorgamiento.- El título de propiedad correspondiente, aparece registrado bajo inscripción Número 48 cuarenta y ocho, del Libro 40 cuarenta, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad que pertenecía al Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco.- Agrega la parte vendedora, bajo protesta de decir verdad: Que el inmueble descrito anteriormente, se encuentra libre de todo gravamen y cualquier otra limitación de dominio.- Se tuvo a la vista el título de propiedad anterior.-----

- - -III.- CAPACIDAD:- Declaran ambas partes, que son hábiles para contratar y obligarse; que en el otorgamiento de la presente escritura y en el acto jurídico que la misma contiene, no sufren: Error, dolo, lesión, violencia, ni ningún otro vicio que pudiera invalidarlo; que en la determinación del precio del bien vendido, intervinieron peritos de la confianza de ambas partes; en razón de lo cual, estipulan las



LIC. ALFREDO MORENO GONZALEZ  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
NOTARIO PUBLICO NUM. 3  
PEDRO MORENO NUM. 481 (RINCONADA DE CAPUCHINAS)  
LAGOS DE MORENO, JAL.

TELEFONOS: 2-08 23 Y 2-12-66

REG. FED. DE CONT. MOGA-290111  
REG. ESTATAL: 50-906-14

siguientes:-----

\*\*\*\*\*C L A U S U L A S :\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*PRIMERA:- La Sociedad Legal formada por los señores Ramón Hernández Martín y Teresa Padilla de Hernández, VENDE y el señor JOSE DE JESUS GUTIERREZ DE LA TORRE, COMPRA Y ADQUIERE para la Sociedad Legal que tiene establecida con su cónyuge la señora CAMERINA DAVALOS DE GUTIERREZ, el inmueble descrito en la Declaración Primera de esta escritura, con superficie aproximada de: CATORCE HECTAREAS, CINCUENTA Y SEIS AREAS Y SESENTA Y CINCO CENTIAREAS, cuyas medidas, colindancias y demás características; se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si se insertasen a la letra; transfiriéndose libre de todo gravamen, al corriente en el pago de sus contribuciones, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones, servicios y en general, con todo cuanto de hecho tiene y por derecho le corresponda al inmueble vendido.-----

\*\*\*\*\*SEGUNDA:- La Parte Vendedora se obligan al saneamiento del bien raíz para el caso de evicción y la parte compradora se obliga a inscribir el presente contrato ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente.-----

\*\*\*\*\*TERCERA:- El precio de la operación de compraventa es la cantidad de: \$158,000.00 CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS; el precio indicado manifiesta la Parte Vendedora haberlo recibido a su entera satisfacción de la parte Compradora, antes de la firma de la presente escritura; por lo que al firmarla le otorga el más amplio finiquito que en derecho se requiera.-----

\*\*\*\*\*CUARTA:- "CLAUSULA AGRARIA".- El inmueble descrito en la Declaración Primera de este Instrumento, no reporta notas marginales que indique haya sido afecta-

COTEJADO

do agrariamente, ni que forme parte de nuevas solicitudes elevadas ante la Secretaría de la Reforma Agraria, Comisión Agraria Mixta o cualquier otra Dependencia relacionada con los nuevos centros de Población Rural, según lo constató el suscrito Notario ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente.-----

\*\*\*\*\*G E N E R A L E S\*\*\*\*\*

- - -El señor Ramón Hernández Martín, mexicano, casado, Comerciante, originario del Rancho Cañada de Pérez, Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco; con domicilio en esa ciudad, en calle Privada Galeana Número 78 setenta y ocho y con Registro Federal de Contribuyentes: HEMR-290608.-----

- - -El señor José de Jesús Gutiérrez De La Torre, mexicano, casado, Agricultor, originario del Rancho La Ciénega, Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco; con domicilio en esa ciudad, en calle Independencia Número 92 noventa y dos y con Registro Federal de Contribuyentes: GUTJ-470119.-----

\*\*\*\*\*REGIMEN FISCAL\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*Las partes contratantes declaran bajo protesta de decir verdad: Que se encuentran al corriente en el pago de sus respectivas obligaciones fiscales, quedando en conocimiento del contenido del Artículo 12 doce de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.- Que los adquirentes del inmueble a que se refiere la presente escritura, durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha presente, no han adquirido otros inmuebles colindantes con el que es materia de esta compraventa.-----

\*\*\*\*\*Son a cargo de los enajenantes los pagos por: Deslinde catastral, avalúo bancario, aviso notarial; honorarios y derechos por Registro Público de la Propiedad por la cantidad de: Seis mil cuatrocientos cuarenta pesos.- Es a cargo de los enajenantes el pago por Impuesto Sobre la Renta por la cantidad de: Dos mil setecientos cuarenta y tres pesos.- El Impues-



LIC. ALFREDO MORENO GONZALEZ  
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
 NOTARIO PUBLICO NUM. 3  
 PEDRO MORENO NUM. 481 (RINCONADA DE CAPUCHINAS)  
 LAGOS DE MORENO, JAL.

TELEFONOS: 2-08 23 Y 2-12-68

REG. FED. DE CONT. MOGA-290111  
 REG. ESTATAL: 50-906-14

to Sobre Adquisición de inmuebles no se causa.-----  
 \*\*\*\*\*Leída la presente escritura a los otorgantes;  
 habiéndoseles explicado su valor, alcance, fuerza le-  
 gales y la obligación de inscribirla ante el Registro  
 Público de la Propiedad correspondiente, se manifies-  
 tan conformes con su contenido, lo ratifican en todas  
 y cada una de sus partes y la firman para constancia  
 conjuntamente con el suscrito Notario que autoriza y  
 da fe, el día 23 veintitres de Mayo de 1984 mil nove--  
 cientos ochenta y cuatro.-----

Firmado: Ramón Hernández.- Teresa Padilla.- J. Jesús -  
 Gutiérrez de La Torre.- Una firma ilegible.- Rúbrica.-  
 Mi sello de autorizar.-----

\* \* \* ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSO HOY DE SU -  
 MATRIZ, EN ESTAS TRES FOJAS UTILES PARA EL SEÑOR JOSE-  
DE JESUS GUTIERREZ DE LA TORRE; HABIENDOSE COTEJADO --  
 CONFORME A DERECHO, CUMPLIENDOSE ADEMAS CON TODAS LAS-  
 DISPOSICIONES PREVIAS A SU EXPEDICION.- DOY FE.-----

\* \* \* LAGOS DE MORENO, JALISCO., A 29 VEINTINUEVE DE -  
 JUNIO DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-----

NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES.-

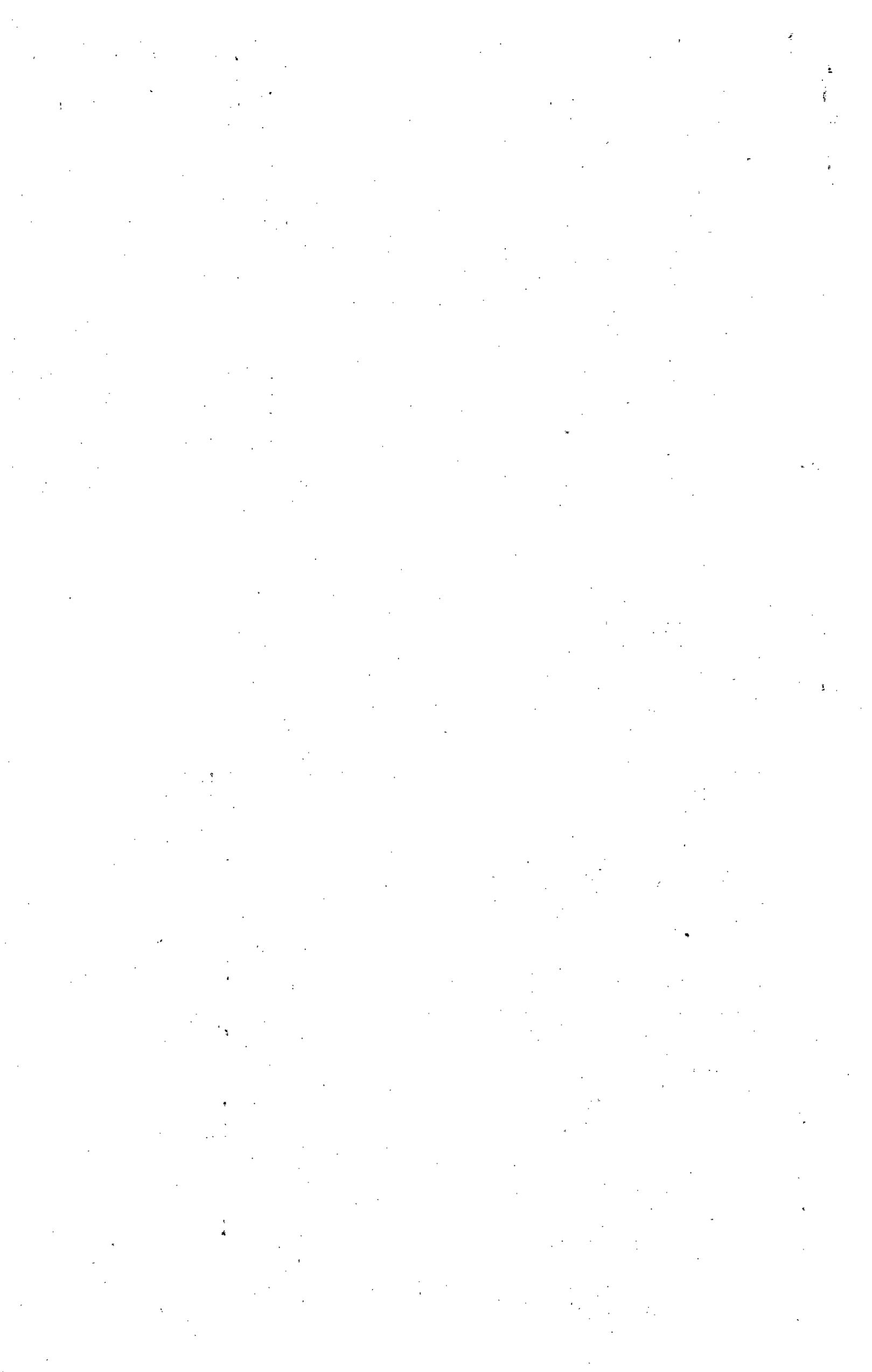
ALFREDO MORENO GONZALEZ.-

COTEJADO



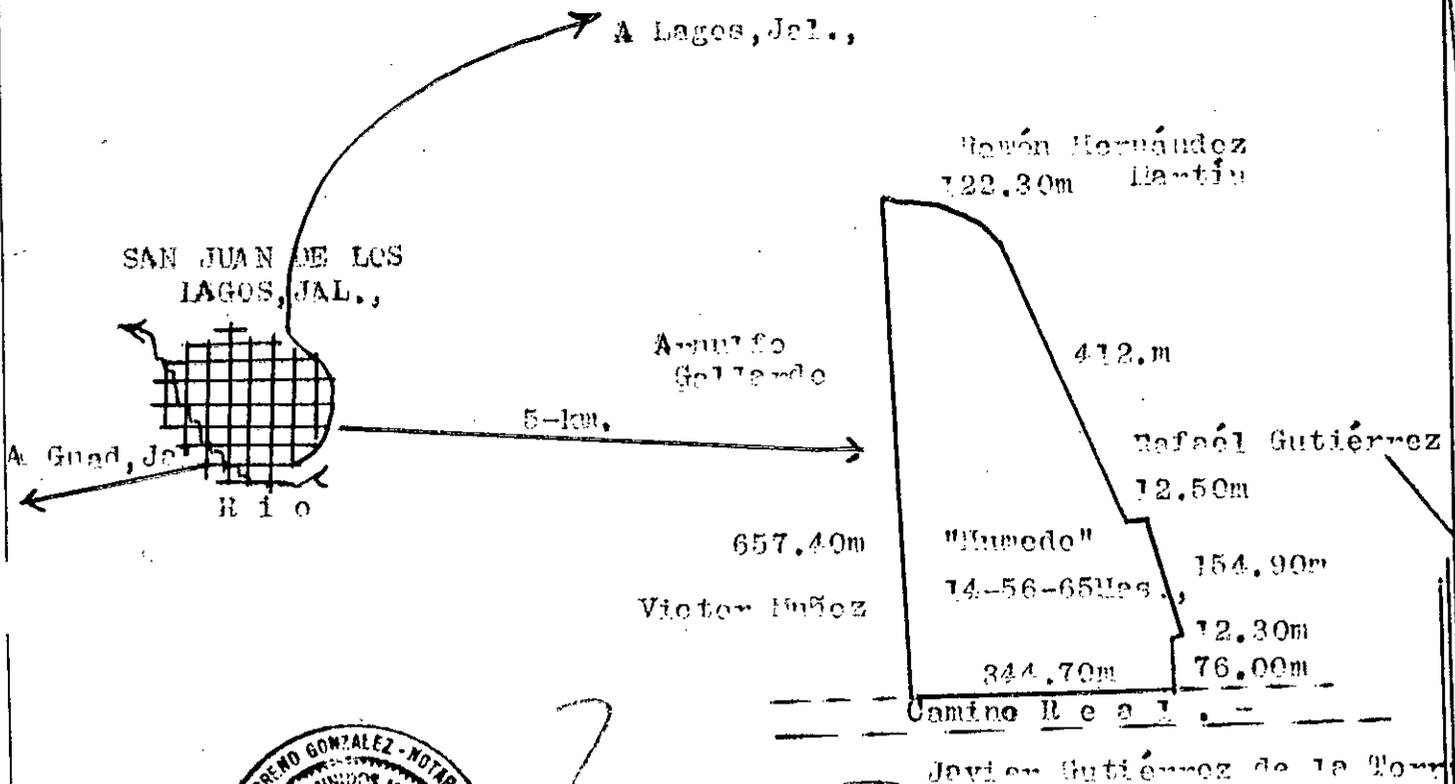
*[Handwritten signature]*

REGISTRO PUBLICO  
 DE LA PROPIEDAD  
 84 JUL 18 13:11



\*\*\*\*\* TOMO VIGESIMO TERCERO \*\*\*\*\*

\*\*\* NUMERO 6,634 SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO \*\*\*\*\*



fueros cubiertos los derechos del presente  
 INSTRUMENTO CATASTRAL, bajo reformula de pago  
 No. 6007 según recibo Oficial No. \_\_\_\_\_  
 de fecha 31-03-80  
 EN LA DESPONIBILIDAD DE LA PRATICA, A  
San Juan de los Lagos, Jal., a 7 de Abril 1984



**GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO**  
 TESORERIA GENERAL  
 DIRECCION DE CATASTRO

**DESLINDE CATASTRAL**

PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO  
 39 DE LA LEY DE HACIENDA DEL  
 ESTADO DE JALISCO, SE FORMULA EL  
 PRESENTE DESLINDE CATASTRAL.

AUTORIZO

*[Signature]*

FECHA Ab-17 7 de 1984

Clave Catastral	_____	Cuenta	3358-R
Municipio	073	Recaudadora	071
Nombre del predio	"El Humedo"		
PROPIETARIO	RAMON HERNANDEZ MANTEN.		
Domicilio del propietario	E. Galeana # 78, 02.		
Ubicación del predio	Calle a 5-km. lado oriente		
SUPERFICIE	14-56-65 Mes.,		
BALDIO	<input checked="" type="checkbox"/>	RUSTICO	<input checked="" type="checkbox"/>
CONSTRUIDO	<input type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>



HACIENDA



HDI-36R2-1512V

258/84

FOLIO tra

SECRETARIA DE HACIENDA

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y SOBRE ENAJENACION DE BIENES I.S.R.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 60 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACION

AUTORIDAD COMPETENTE: DIRECCION GENERAL TECNICA DE OCCIDENTE

OPICINA FEDERAL DE HACIENDA EN LAGOS DE MORENO, JALISCO

Stamp area containing registration details: COARFC NOGA290111FQ1, NRC 57350 EFECTIVO, IMPRESION NACIONAL REGISTRADA, JUN 1984, CLAVE DE LA D.F.H., etc.

II. DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO

MORENO GONZALEZ ALFREDO

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE: Pedro Moreno

DOMICILIO: Calle 2-08-23

LAGOS DE MORENO, JALISCO

III. DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

GUTIERREZ DE LA TORRE JOSE DE JESUS

PERSONAS FISICAS, APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S), PERSONAS MORALES (DENOMINACION O RAZON SOCIAL): Independencia

DOMICILIO: Calle

San Juan de los Lagos, San Juan de los Lagos, Jalisco

IV. DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

HERNANDEZ MARTIN RAMON

PERSONAS FISICAS (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE), PERSONAS MORALES (DENOMINACION O RAZON SOCIAL): Privada Galena

DOMICILIO: Calle

San Juan de los Lagos, San Juan de los Lagos, Jalisco

DESCRIPCION DE LA OPERACION

COMPRAVENTA

LIQUIDACION DEL IMPUESTO

6,634 23 de Mayo de 1984. 23 de Mayo de 1984.

Table with columns: CONCEPTO, IMPORTE, CONCEPTO, IMPORTE. Rows include: PRECIO PACTADO O VALOR DE AVALUO EN SU CASO (\$158,000.00), BASE GRAVABLE, 10% DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (125), PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES I.S.R. (2,743.00), RECARGOS POR EXTENSION AL % MENSUAL (362), TOTAL A PAGAR (2,743.00), PAGO EN EFECTIVO (700).

Se declara bajo protesta de decir verdad que los datos que se proporcionan en esta declaracion se apegan a la realidad. Lic. Alfredo Moreno González MOGA-290111-FQ1

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

REGIMEN ARTICULO 97		PARCIALES	TOTALES
INGRESO TOTAL (PRECIO)			\$ 1,100,000.00
DEDUCCIONES:	I COSTO AJUSTADO DEL TERRENO		
	FECHA DE ADQUISICION: DIA MES AÑO		
	VALOR DE ADQUISICION		
	II COSTO AJUSTADO DE LA CONSTRUCCION		
	FECHA DE ADQUISICION O TERMINACION: DIA MES AÑO		
COSTO DE ADQUISICION O CONSTRUCCION			
DEDUCCIONES:	III OTRAS (ESPECIFIQUE)		
TOTAL DE DEDUCCIONES			\$ 400,000.00
INGRESO GRAVABLE			\$ 700,000.00
EN SU CASO, INGRESO GRAVABLE DE CADA ENAJENANTE			
EN SU CASO PAGO PROVISIONAL DE CADA ENAJENANTE			
PAGO PROVISIONAL TOTAL			\$ 100,000.00
OBSERVACIONES:			

REGIMEN ARTICULO 101		PARCIALES	TOTALES
INGRESO TOTAL (PRECIO)			\$ 158,000.00
DEDUCCIONES:	A) 1a OPCION: AVALUO x FACTOR		
	B) 2a OPCION: AVALUO AL 10% DE ENERO DE 1973	\$ 69,066.00	
	C) COSTO DE INVERSIONES HECHAS EN CONSTRUCCIONES MEJORAS Y AMPLIACIONES ENTRE EL 10 DE ENERO DE 1973 Y LA FECHA DE ENAJENACION		
	D) GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ENAJENACION, PAGADOS POR EL ENAJENANTE	\$ 6,440.00	
	E) COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE		
TOTAL DE DEDUCCIONES			\$ 69,506.00
INGRESO GRAVABLE			\$ 88,494.00
EN SU CASO, INGRESO GRAVABLE DE CADA ENAJENANTE		\$ 44,247.00	
EN SU CASO PAGO PROVISIONAL DE CADA ENAJENANTE		\$ 1,371.65	
PAGO PROVISIONAL TOTAL			\$ 2,743.00
OBSERVACIONES:			

CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
INGRESO GRAVABLE	88,494.00		
DEDUCCIONES:			
A) 1a OPCION			
B) 2a OPCION	69,066.00		
C) COSTO DE INVERSIONES			
D) GASTOS NOTARIALES	6,440.00		
E) COMISIONES			
TOTAL DEDUCCIONES	69,506.00		
INGRESO GRAVABLE	88,494.00		
EN SU CASO, INGRESO GRAVABLE DE CADA ENAJENANTE	44,247.00		
EN SU CASO PAGO PROVISIONAL DE CADA ENAJENANTE	1,371.65		
PAGO PROVISIONAL TOTAL			2,743.00

LIC. ALFREDO MARTIN GONZALEZ  
 ABOGADO EN EJERCICIO  
 FECHA DE PAGO: \_\_\_\_\_  
 FECHA, SELLO Y FIRMA DE LA OFICINA QUE  
 AUTORIZA EL PAGO: \_\_\_\_\_  
 COPIA ORIGINAL DE LA OFICINA





REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO DE JALISCO

OFICINA NUMERO 09.-

FICHA NO. 011247

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA GENERAL

LAGOS DE MORENO, Jalisco.- El

presente documento fue presentado para su registro a las 13:01 horas del dia 18 de JULIO de 19 84, y quedo registrado a favor de JOSE DE JESUS GUTIERREZ DE LA TORRE Y SOCIEDAD LEGAL.

con el numero de orden 8,008 a las 12:50 horas del dia 13 AGOSTO del mismo mes y año, mediante su incorporación bajo el documento número 16 Folios del 127 al 133 del Libro 240 de la Sección PRIMERA de esta Oficina.

-----Se cancelo su titulo anterior en el documento número, dice, la inscripción número 48 del libro 40 de la Sección Primera de esta oficina.

Los derechos por el registro fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No. J-719579

\$ 890.00

EL JEFE DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO NUMERO 09.-



Handwritten signature and typed name: ALFREDO MOJICA MARTINEZ.

